



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI CASE DE LOCUIT UNIFAMILIALE
Tirgu Mureș
Str. Constandin Hagi Stoian nr.14/A**

BENEFICIAR: BUCSI VALER si sotia BUCSI DANIELA ANA

AMPLASAMENT: STR. CONSTANDIN HAGI STOIAN NR. 14/A, MUN. TIRGU MURES, JUD. MURES

DATA ELABORARII: 01.2015

P.U.D. – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE LOCUIT UNIFAMILIALE

Beneficiar : BUCSI VALER si sotia BUCSI DANIELA ANA

Adresa : str. Constandin Hagi Stoian nr. 14/A , mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.D.

Data : 01.2015

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT

ARH. KOVACS ANGELA _____

PROIECTANTI URBANISM

ARH. KOVACS ANGELA _____

TH.PR. GALFI ILDIKO _____

P.U.D. – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE LOCUIT UNIFAMILIALE

Beneficiar : BUCSI VALER si sotia BUCSI DANIELA ANA

Adresa : str. Constandin Hagi Stoian nr. 14/A , mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.D.

Data : 01.2015

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

1. PAGINA DE TITLU
2. BORDEROU
3. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1597/30.10.2014
4. EXTRASE DE CARTE FUNCIARA NR.122717/Tg.Mures; 131069/Tg.Mures
5. PLAN DE SITUATIE, VIZAT O.C.P.I.
6. MEMORIU GENERAL

II. PIESE DESENATE

- | | |
|---|------|
| 1. PLAN DE ÎNCADRARE IN P.U.G. – Tg.Mures | A-01 |
| 2. PLAN DE INCADRARE – ORTOFOTO | A-02 |
| 3. PLAN DE INCADRARE IN PUZ UNIRII | A-03 |
| 4. PLAN DE ANALIZA GEOTEHNIC | A-04 |
| 5. PLAN DE SITUATIE EXISTENTA, DISFUNCTIONALITATI | A-05 |
| 6. PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | A-06 |
| 7. PLAN DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR | A-07 |
| 8. PLAN DE REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA | A-08 |

P.U.D. – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE LOCUIT UNIFAMILIALE

Beneficiar : BUCSI VALER si sotia BUCSI DANIELA ANA
Adresa : str. Constandin Hagi Stoian nr. 14/A , mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.D.
Data : 01.2015

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE :

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarilor, conform Certificatului de Urbanism eliberat de Primaria mun.Tg.Mures pentru crearea cadrului legal pentru construirea unei locuinte pe un teren cu forma atipica pentru Regulamentul Urbanistic al zonei.

1.1.DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **Denumirea lucrarii :** P.U.D.- Stabilire reglementari in vederea construirii unei case de locuit unifamiliale
- **Amplasament:** mun. Tg.Mures, str. Constandin Hagi Stoian nr.14A, jud. Mures
- **Beneficiar :** BUCSI VALER si sotia DANIELA ANA
- **Proiectant :** S.C.ARHITECTON S.R.L.-Targu Mures, arh. Kovacs Angela
- **Faza** P.U.D.
- **Data :** ian. 2015

1.2. OBIECTUL LUCRARIII :

Beneficiarul doreste construirea unei locuinte unifamiliale pe un teren rezultat din dezmembrarea a doua parcele de teren, rezultind o forma atipica pentru un lot constructibil.

Terenul are acces din strada pe o fisie cu latime intre 9 si 11 m iar zona constructibila are o proportie de 17 pe 28,5 m.

Amplasarea constructiei va respecta Regulamentul General de Urbanism, anume la 3,0 m fata de limitele laterale si 5,0 m fata de cea posterioara.

2. INCADRARE IN LOCALITATE

Amplasamentul se afla in zona cartierului „Unirii”, intre str. C.Hagi Stoian si str. Serafim Duicu.

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATIILE DEJA ELABORATE :

Zona a fost studiata prin P.U.G. –Tg.Mures, aprobat prin H.C.L. 257/2002.

Aici este evidentiata ca L2a – subzona locuintelor individuale si colective mici cu P, P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu.

Zona a fost studiata in P.U.Z. – Unirii, aprobat cu H.C.L.31/2008. In aceasta documentatie zona este denumita L2z - zona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri, in subzona L2cz – Subzona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (insurire sau covor) sau grupat (cuplate) situate in noile extinderi.

Regulamentul zonei este urmatorul :

P.U.D. – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE LOCUIT UNIFAMILIALE

Beneficiar : BUCSI VALER si sotia BUCSI DANIELA ANA
Adresa : str. Constandin Hagi Stoian nr. 14/A , mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.D.
Data : 01.2015

L 2- ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU P+1,2 NIVELURI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona se compune din următoarele unități de referință:

L 2cz - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate), situate în noile extinderi;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

L 2z - sunt admise următoarele funcțiuni:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;
- în funcție de condițiile geotehnice se pot realiza construcții terasate;
- echipamente publice de nivel rezidențial;
- lăcașuri de cult.

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L 2z - se admite mansardarea cladirilor existente, cu o suprafata desfasurata pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp Adc si sa nu genereze transporturi grele; aceste functiuni vor fi dispuse la intersectii si se va considera ca au o arie de deservire de 25 0m.

- pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice in vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a masurilor de stabilizare a terenurilor si a conditiilor de realizare a constructiilor, inclusiv a celor terasate.

L2cz- - realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. sau P.U.D., aprobat conform legii;

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

L 2z - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depasesc suprafața de **200,0** mp. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00 produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistenta;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

P.U.D. – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE LOCUIT UNIFAMILIALE

Beneficiar : BUCSI VALER si sotia BUCSI DANIELA ANA
Adresa : str. Constandin Hagi Stoian nr. 14/A , mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.D.
Data : 01.2015

- autobaze și stații de intretinere auto;
- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea rapida a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

L 2z - se considera construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesionarii terenului*		Dimensiune minimă în alte zone	
	suprafața (mp)	front (m)	suprafața (mp)	front (m)
Continuu	150	8	150	8
Grupat	200	12	250	12
Izolată	200	12	350	14
Parcela de colt			reducere cu 50mp	reducere front cu 25% pentru fiecare fațada

*conform Regulamentului General de Urbanism

2. adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia/

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L 2cz - în toate zonele de extinderi noi conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim **5,0** metri pentru a permite în viitor parcare a cele de a doua mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de fațada fara riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție;

- în cazul clădirilor înșiruite pe parcelele de colt nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

ARTICOLUL 6.- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE POSTERIOARE ȘI LATERALE ALE PARCELELOR

L 2cz— în regim grupat clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limita la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de **3,0** metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

L 2cz - în regim continuu clădirea construită în regim înșiruit se va dispune cu calcane având o adâncime de maxim **15,0** metri pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colt care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de **3,0** metri; se va respecta aceeași

P.U.D. – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE LOCUIT UNIFAMILIALE

Beneficiar : BUCSI VALER si sotia BUCSI DANIELA ANA

Adresa : str. Constandin Hagi Stoian nr. 14/A , mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.D.

Data : 01.2015

prevedere și în cazul în care insiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință având regim de construire discontinuu.

L 2cz - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **5,0** metri.

ARTICOLUL 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

L 2z- distanță minimă dintre clădirile de pe aceeași parcela va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **4,0** metri;

ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L 2z - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,0** metri latime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L 2z - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L 2cz - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (**10,0** metri).

ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L 2z - clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje;

- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș, sarpanta sau terasa in cazuri justificate urbanistic si arhitectural;
- la învelitoarea acoperișului se recomandă folosirea țigle in culori naturale;

garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

L 2z - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi făcuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L 2z - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada;

P.U.D. – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE LOCUIT UNIFAMILIALE

Beneficiar : BUCSI VALER si sotia BUCSI DANIELA ANA
Adresa : str. Constandin Hagi Stoian nr. 14/A , mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.D.
Data : 01.2015

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100,0** mp.;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- în zonele de versanți se recomanda plantarea speciilor de arbori ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.

ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

- L 2z** - împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2,20** metri și minim **1,80** metri din care un soclu opac de **0,30** și o parte transparenta dublata sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim **2,20** metri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

$$L 2cz - POT_{max} = 35\%$$

ARTICOLUL 16. - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L 2cz - CUT_{max} pentru înălțimi:

- **P+1 CUT_{max} = 0,6**
- **P+2 CUT_{max} = 0,9**

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT

Au fost solicitate avize de la furnizorii de utilitati din zona.

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul analizat are acces din str. C.Hagi Stoian si este liber de constructii.
Zona este preponderant rezidentiala, in curs de dezvoltare.

3.1. REGIM JURIDIC

Imobilul studiat este edivalentiat in doua extrase de carte funciara, dupa cum urmeaza :
-C.F.nr.131069/Tg.Mures, nr.cad.131069, teren intravilan, in suprafata de 487,00 mp.
-C.F.nr.122717/Tg.Mures, nr.cad.122717, teren intravilan arabil, in suprafata de 452,00 mp.
Ambele terenuri sunt in proprietatea lui Bucsi Valer si sotia Bucsi Daniela Ana.

3.2. ANALIZA GEOTEHNICA

DATE GENERALE

Amplasamentul este situat in intravilanul municipiului Tg.Mures, pe un teren drept, uniform, care din punct de vedere geomorphologic face parte din podul terasei de lunca comuna Mures - p.Voiniceni.

P.U.D. – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE LOCUIT UNIFAMILIALE

Beneficiar : BUCSI VALER si sotia BUCSI DANIELA ANA
Adresa : str. Constandin Hagi Stoian nr. 14/A , mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.D.
Data : 01.2015

Terenul de fundare este alcatuit din depozitele aluviale ale p. Voiniceni si r. Mures, fiind la baza cele ale Muresului, acoperite cu aluviunile p.Voiniceni, alcatuite din roci sedimentare detrice, caracterizate printr-o compozitie granulometrica mai grosiera de categoria nisipurilor cu pietris rulat in partea inferioara, acoperite cu aluviuni de granulatie fina de categorie prafurilor si argilelor de suprafata, pe baza carora a luat nastere si solul vegetal.

Stratificatia terenului de fundare a fost urmarita cu ajutorul unui foraj, executat cu foreza manuala, pozitionat in mijlocul perimetrului propus pentru constructie.

Observatiile facute cu ocazia forarii, referitor la caracteristicile fizice ale paminturilor sunt redade pe fisa forajului, anexata referatului.

CONDITII HIDROGEOLOGICE

Nivelul hidrostatic al apei freatice a fost determinat in fantina sapata langa amplasament si in care la data executarii forajului cota oglindei de apa se afla la - 2,8 m de nivelul terenului.

Apa freatica este cantonata in stratul de nisip, care are la baza patul impermeabil format din argila manoasa cenusie.

Alimentarea stratului freatic se realizeaza in functie de perioada anului din ape meteorice si exfiltrari din albia Muresului. Primavara, cind inregistreaza nivelul maxim, alimentarea se face din exfiltratii din albia raului cu debite in albie, se observa oscilatii ale nivelului de ordinal 0,5 – 0,7 m. Aceste nivele mai ridicate pot afecta spatiile de subsol, avind cota fundului sub -1,5 m de nivelul terenului.

STRATIFICATIA TERENULUI

In urma forajului s-a putut identifica urmatoarea stratificatie a terenului de fundare (vezi fisa forajului) :

- 1) La suprafata solul vegetal are o grosime de 0,3 m.
- 2) La baza solului apare un strat format din argila neagra, in stare plastic consistenta-virtoasa, de 0,6 – 0,7 m grosime.
- 3) Urmeaza un strat de argila prafoasa, galbena, in stare plastic consistenta, cu precipitate de Ca CO₃, avind o grosime de 1,0 – 1,1 m.
- 4) In continuare se gaseste un strat de praf nisipos, galben, in stare plastic moale de 0,5 m.
- 5) Urmeaza un strat de nisip fin prafos de 0,2 m.
- 6) Partea inferioara a terenului de fundare este formata din nisip mediu cu pietris rulat.

CONDITII DE FUNDARE

Suprafata orizontala a terenului asigura conditii de stabilitate optime pentru constructie din punct de vedere geomorphologic.

Paminturile terenului de fundare prezinta caracteristici fizice, conform carora capacitatea lor portanta se poate estima prin aplicarea valorilor presiunilor conventionale din STAS 3300-2/85.

In urma observatiilor facute cu ocazia forarii s-a constatat ca primul strat bun de fundare este cel format din argila prafoasa galbena, in stare plastic consistenta, cu precipitate de CaCO₃ (str.3).

Pe acest strat se poate funda, incepind de la cota maxima de imghet (-1,0 m), aplicind la calculul terenului Pconv.:240 kPa, valoare de baza.

Ca tip de fundare este recomandabil – fundatia continua cu o centura de rigidizare din beton armat la partea inferioara.

Nivelul apei fraticice permite realizarea spatiului de subsol avind cota placii de fund pina la -1,5 m de nivelul terenului.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se incadreaza in zona seismica cu valoare de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare, Ag = 0,15 g, cu perioada de control (colt) TC = 0,7 s.

P.U.D. – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE LOCUIT UNIFAMILIALE

Beneficiar : BUCSI VALER si sotia BUCSI DANIELA ANA
Adresa : str. Constandin Hagi Stoian nr. 14/A , mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.D.
Data : 01.2015

3.3. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Pe terenul studiat nu se afla nici o constructie. Proprietarul a imprejmuit terenul pentru siguranta.

Limitrof acestuia se afla mici ansambluri de locuinte cu regim mic de inaltime – P+1, P+M si suprafete medii. Cladirile sunt noi, in stare buna fizic, cu toate utilitatile necesare functionarii.

Strada C. Hagi Stoian este nou creata, in dezvoltarea urbana care s-a creat in zona neconstruita a cartierului Unirii.

Tot in arealul care influenteaza lotul studiat se afla un grupaj de sere cu structuri metalice si invelitoare folie Polietilena, constructii provizorii care nu definesc nici un regim urbanistic.

3.4. CAI DE COMUNICATII

Accesul pe teren se face din str C.Hagi Stoian, strada neasfaltata actualmente. Ea este propusa in P.U.Z. - Unirii cu un prospect de 10 m cu 2 benzi de circulatie si troture laterale.

Circulatia nu este intensa, momentan fiind folosita doar de riverani.

3.5. ECHIPARE EDILITARA

3.5.1. Alimentarea cu apa, canalizare

Compania Aquaserv nu dispune de retele de apa si canalizare pe str. Constandin hagi Stoian. Sunt in curs de elaborare proiecte de extinderea retelelor. Acestea vor fi executate in cursul anului 2015-2016.

3.5.2. Energia electrica

Strada C.Hagi Stoian are o linie aeriana de electricitate LEA 0,4 KV, conform avizului primit de la S.C. ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD S.A.

3.5.3. Alimentare cu gaz metan

Zona este alimentata cu gaz metan printr-o conducta subterana de joasa presiune, de la care se racordeaza cladirile existente, cu P.E. Ø 63 mm.

4. PROPUNERI

4.1 ELEMENTE DE TEMA

Beneficiarul doreste sa construiasca 1 locuinta unifamiliala P+M pe terenul proprietate personala.

4.2 DESCRIEREA SOLUȚIEI

Prezenta documentatie solutioneaza modificarea terenului rezultat din dezmembrari successive ale mai multor loturi.

Forma terenului este atipica pentru regulamentul adoptat in zona, avind o cale de acces cu latime intre

9 – 11 m si o portiune dreptunghiulara de 17 x 28,5 m, pe care se doreste construirea locuintei.

Locuinta va avea regim de inaltime P+M, o amprenta la sol de aproximativ 100 mp si va avea acces auto si pietonal din str. C.Hagi Stoian.

4.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Accesul auto si pietonal se va face din str. C.Hagi Stoian printr-o alee pavata.

P.U.D. – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE LOCUIT UNIFAMILIALE

Beneficiar : BUCSI VALER si sotia BUCSI DANIELA ANA
Adresa : str. Constandin Hagi Stoian nr. 14/A , mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.D.
Data : 01.2015

Parcarea vehiculelor proprietate personala va fi facuta in incinta, pe o platforma pavata.

4.4 REGIMUL JURIDIC ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR

Situatia terenurilor este clara, nu sunt necesare expropriieri sau transferuri de teren.

4.5 REGIM DE ALINIERE, DISTANȚE ÎNTRE CLĂDIRI, LIMITE

Mobilarea terenului este atipica, la fel ca forma acestuia. Locuinta va fi amplasata in zona posterioara a terenului, respectind distantele fata de limitele de proprietate.

- 3,0 m fata de limitele de proprietate
- 5,0 m fata de limita posterioara

4.6 REGIM DE INALTIME

Se propune o cladire P+M, cu inaltimea la coama de maxim 10 m, care se incadreaza in cadrul construit al zonei.

4.7 MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Se vor respecta indicatorii urbanistici aprobati, si anume :

- POT max - 35 %**
- CUT max - 0,6 la P+1**

4.8 PLANTATII

Zona are curti amenajate cu plantatii decorative.

Terenul ramas neconstruit sau nepavat va fi amenajat cu zone verzi tipice curtilor locuite.

4.9 ECHIPARE EDILITARA

Zona are retele de gaz metan si electricitate necesare functionarii locuintelor. Imobilul va fi bransat la acestea conform normelor in vigoare.

Pe str. Constandin Hagi Stoian este prevazuta extinderea retelelor de apa si canalizare, conform informatiilor primite de la furnizor S.C. AQUASERV S.A.

4.10 BILANT TERITORIAL

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	Zona locuințe	-	-	100,00	10,65
2.	Zona platforme semicarosabile, trotuare	-	-	291,33	31,03
3.	Zona verde, gradina urbana	-	-	547,67	58,32
4.	Zona agricola in intravilan	939,00	100	-	-
	TOTAL	939,00	100%	939,00	100%

P.U.D. – STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CASE DE LOCUIT UNIFAMILIALE

Beneficiar : BUCSI VALER si sotia BUCSI DANIELA ANA

Adresa : str. Constandin Hagi Stoian nr. 14/A , mun.Tg.Mures, jud. Mures

Faza : P.U.D.

Data : 01.2015

5. CONCLUZII

Funcțiunea de locuinta este cea recomandata in zona. Mobilarea terenului nu creaza o cutuma in modul de organizare al zonei, doar rezolva pozitiv locuirea pe un lot creat atipic.

Intocmit :
Arh. Kovacs Angela